



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.**  
No. 090-19

**ARRENDATARIO:** SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A. E.S.P. - ACUAVALLE S.A. E.S.P.-

**Nit:** 890.399.032-8

**ARRENDADOR:** JOSE DORANCE FRANCO PEREZ.

**C.C. No.** 2.586.951

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA NO. 4, EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P.

**VALOR TOTAL:** DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000) M/CTE.

**CANON MENSUAL:** QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$550.000) M/CTE.

**PLAZO:** HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019, CONTADOS A APARTIR DEL ACTA DE INICIO.

**UBICACIÓN:** CALLE 4 No.3-29, MUNICIPIO DE OBANDO - VALLE DEL CAUCA.

**FECHA:** Septiembre 2 de 2019.

Entre los suscritos a saber, **GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ BUITRAGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Cali (V), identificado con cédula de ciudadanía No. 6.427.524 de Riofrio (V), actuando como Gerente y Representante Legal de la Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca S.A. E.S.P., ACUAVALLE S.A. E.S.P., empresa de carácter estatal de servicios públicos domiciliarios, identificada con NIT.890.399.032-8, debidamente facultado para contratar de conformidad con lo señalado en el artículo 40 de los estatutos vigentes de la empresa, en concordancia con las disposiciones civiles y comerciales aplicables a la materia, y quien para efectos del presente instrumento se denominará ACUAVALLE S.A. E.S.P., por una parte, y por la otra, **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.2.586.951 de Obando (V), actuando en nombre propio y quien es



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.**  
**No.**

030-19

propietario del bien inmueble objeto de este contrato, quien en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se regirá, en lo general, por las normas del derecho privado, en especial por los códigos civil y de comercio, y, en lo específico lo estipulado en las siguientes cláusulas, previo las siguientes: **CONSIDERACIONES:** 1. ACUAVALLE S.A.E.S.P., en cumplimiento de la LEY 142 en su art. 153. "De la oficina de peticiones y recursos. Todas las personas prestadoras de servicios públicos domiciliarios constituirán una "oficina de peticiones, quejas y recursos", la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores o los suscriptores potenciales en relación con el servicio o los servicios que presta dicha empresa". 2. ACUAVALLE S.A. E.S.P., para el desarrollo de sus actividades misionales, administrativas y operativas requiere de una estructura que proporcione espacios adecuados para puestos de trabajo para atención al usuario, bodega y almacenar herramientas, materiales y accesorios necesarios para la prestación del servicio en el municipio de Obando, Valle del Cauca. 3. El Profesional III de Operaciones del Agua 4. Señor **ALBERTO NACIANCENO BENITEZ BAENA**, Profesional III –Operación Agua 4, manifiesta la necesidad de cambiar la ubicación de la Oficina de Atención al Cliente, en razón a que el actual inmueble presenta problemas de constantes inundaciones por rebose de los sifones y también por aguas lluvias. De igual manera, teniendo en cuenta que el actual contrato vence el 30 de Junio de 2019, se ha enviado comunicación al propietario, informando la no continuidad del mismo. 5. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de Obando, Valle del Cauca y de ésta manera dar cumplimiento al Artículo 153 de la Ley 143 de 1994. 6. El objeto de la presente contratación se encuentra incluido dentro de la planeación Institucional que apunta al logro de objetivos y responsabilidades asignadas al Departamento de Gestión Servicios Administrativos, entre ellos se encuentra el arrendamientos de predios para el funcionamiento de las sedes administrativas para la atención de peticiones, quejas y recursos", la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios. 7. El Profesional III de Operaciones del Agua 4, señor **ALBERTO NACIANCENO BENITEZ BAENA**, según Memorando 1884 de fecha Junio 07 de 2019, que se adjunta, manifiesta que sobre el inconveniente que presenta el actual inmueble y envía propuesta de otro inmueble el cual se adecúa a los requerimientos de Acuavalle S.A. E.S.P. 5. La futura contratación se imputará con cargo al Presupuesto de Egresos de ACUAVALLE S.A. E.S.P. de la vigencia 2019. 5. Se hace necesaria la consecución de un inmueble para la ubicación de la oficina de Atención al Usuario en el municipio de Obando, Valle del Cauca, por cuanto el inmueble actual que se tiene en alquiler está presentando problemas de inundaciones constantes, tanto por agua lluvia como por rebose de sifones. 6. Se ha recibido comunicación de parte del señor **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, mediante el cual ofrece en alquiler inmueble de su propiedad.



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.

No. 090-19

ubicado en la Calle 4 No. 3-29 municipio de Obando, Valle del Cauca, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la ubicación estratégica como en la construcción misma. Conforme a la necesidad planteada y en atención a lo anteriormente expuesto, y contando con la necesidad de ubicar un inmueble para el funcionamiento de la oficina de atención al usuario en el municipio de Obando, Valle del Cauca, se presenta inmueble que se ajusta a los requerimiento de ACUAVALLE S.A. E.S.P, tanto en espacio como en ubicación. 7. El Departamento de Gestión Servicios Administrativos, elaboró el análisis de conveniencia y justificación de la presente contratación el 21 de Junio de 2019, señalando que se podrá contratar bajo la modalidad de selección mediante la solicitud privada de una (1) sola oferta o cotización, conforme a lo establecido artículo 26 del Acuerdo No. 001 de 2017, que adopta el estatuto de contratación de la empresa. 9.) Se ha recibido comunicación fechada 25 de Mayo de 2019 de parte del señor **JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, mediante el cual ofrece en alquiler predio de su propiedad ubicado en la Calle 4 No.3-29 municipio de Obando, Valle del Cauca, el cual se ajusta a los requerimientos de ACUAVALLE S.A. E.S.P., tanto en la ubicación estratégica como en la construcción misma. 10.) Que en virtud de lo anterior, las partes acuerdan celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN EL AGUA NO. 4, EN EL MUNICIPIO DE OBANDO, VALLE DEL CAUCA, PARA QUE FUNCIONE LA OFICINA DE ATENCION AL CLIENTE DE ACUAVALLE S.A. E.S.P. PARAGRAFO I: JOSE DORANCE FRANCO PEREZ**, en su calidad de arrendador entrega a título de arrendamiento, y ACUAVALLE S.A. E.S.P., recibe en su calidad de arrendataria: un inmueble ubicado en la Calle 4 No. 3-29 municipio de Obando, Valle del Cauca . **PARAGRAFO II: UN LOTE DE TERRENO PROPIO** ,el cual se identifica como predio No.3 ,ubicado el área urbana del Municipio de Obando, departamento del valle, en la calle 4 No.3-29 de la nomenclatura actual, mejorado con una: **UNA CASA DE HABITACIÓN** ,construida de paredes de ladrillo en soga, repelladas y pintadas, cubierta con techo de tejas de barro madera y chonta, cielo raso en birda, constante de tres (3) alcobas ,sala comedor, baño ,cocina, puerto garaje, puerta principal, puerta de patio, tres marcos, dos (2) ventanas metálicas con su vidrio ,poyo, lavadero y patio de ropas, instalaciones hidraulicas,sanitarias y eléctricas internas, gas domiciliarios, pisos en baldosas de cemento **PARAGRAFO III: LINDEROS: : UN LOTE DE TERRENO PROPIO ,EL CUAL SE IDENTIFICA COMO PREDIO No.3** ,ubicado el área urbana del Municipio de Obando, departamento del valle, en la calle 4 No.3-29, con los siguientes linderos y medidas conforme a la Escritura Publica No. 090 del 23 de febrero de 2007 de la Notaria Única del circulo de **OBANDO** , la cual se transcribe a continuación **AL NORTE:** con la calle cuarta (4ª), en una longitud de ocho con quince (8.15) metros. **AL SUR:** con propiedad de **ALVARO PUERTA VELEZ**, en una longitud de ocho (8) metros. Predio con área total de ciento cinco con cuarenta metros cuadrados (105.40 Mts 2) y un área construida de noventa y cinco con sesenta y tres metros cuadrados (95.73Mts 2) y un



**SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.**  
No. 090-19

área libre de nueve con sesenta y siete metros cuadrados (9.67Mts 2) **AL ORIENTE:** con propiedad que será de **MARIA NERY FRANCO PEREZ**, con una longitud de doce con cincuenta y seis (12.56) metros, **AL OCCIDENTE:** con propiedad de **CONSUELO RIVERA**, en una longitud de trece con sesenta y un (13.61) metros

**PARAGRAFO III: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble arrendado se identifica con la matrícula inmobiliaria No.375-75144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de **CARTAGO (V)**

**SEGUNDA.- DESTINACION:** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de la sede y oficina de atención al cliente de ACUAVALLE S.A. E.S.P. y no podrá darle uso y destino diferente salvo autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR.

**TERCERA.- PRECIO:** El valor total de este contrato es de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000) M/CTE.**

**CUARTA.- CANON MENSUAL:** El precio mensual que ACUAVALLE S.A. E.S.P., se obliga a pagar al ARRENDADOR por el uso y goce del inmueble objeto de arrendamiento es de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000.00) M/CTE.**

**PARAGRAFO: REAJUSTES:** El valor del canon mensual se incrementará cada Doce (12) meses, de acuerdo al Índice de Precios Al Consumidor I.P.C. En el evento en que no se llegase a un acuerdo entre las partes para la prórroga del contrato, ACUAVALLE S.A. E.S.P., pagará el mismo precio, hasta la entrega del inmueble.

**QUINTA.- FORMA DE PAGO:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. pagará al ARRENDADOR el precio de este contrato mediante mensualidades anticipadas por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000.00) M/CTE.** previa presentación de la respectiva legalización de prestación de servicios.

**SEXTA.- SUJECION DE LOS PAGOS A LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. cancelará el valor del presente contrato con cargo al presupuesto de egresos de la vigencia fiscal de 2019, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 35019 del 21 de Agosto de 2019.

**SEPTIMA.- PLAZO:** El término de duración de este contrato es hasta el 31 de diciembre de 2019, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

**OCTAVA.- PRORROGAS:** A su vencimiento este contrato se podrá prorrogar por periodos iguales al inicial, a menos que al vencimiento del contrato una de las partes exprese a la otra, por escrito, su intención de no prorrogarlo, con un (1) mes de anticipación. No obstante queda entendido que cada prórroga está sujeta a la previa existencia de la disponibilidad presupuestal por parte de ACUAVALLE S.A. E.S.P.

**NOVENA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: DEL ARRENDATARIO:** Serán obligaciones especiales del arrendatario las siguientes: a) Cancelar el canon de arrendamiento en la fecha indicada. b) Cancelar los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas natural) en el tiempo que estipule la empresa prestadora de servicios. c) Abstenerse de ceder el presente contrato, o subarrendar total o parcialmente; sin previa autorización expresa del arrendador del bien inmueble. d) No modificar la naturaleza del bien, y e) Informar de manera inmediata al ARRENDADOR acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del ARRENDADOR sobre el bien objeto de este contrato, al igual que cualquier perturbación sobre el desarrollo normal del contrato.



SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.  
No. 090-19

**DEL ARRENDADOR:** 1.) Hacer entrega del bien inmueble arrendado en los términos planteados en la cotización. 2.) Permitir el uso y goce del bien inmueble arrendado, sin ninguna perturbación. 3.) Efectuar las reparaciones del bien inmueble arrendado, que no sean por el uso normal de este. **DECIMA.- NATURALEZA JURÍDICA Y AUTONOMÍA:** Este contrato es de naturaleza comercial de arrendamiento. En la ejecución del mismo EL ARRENDADOR actúa con plena autonomía, garantizando a ACUAVALLE S.A. E.S.P.: a) El uso y goce del inmueble a que se refiere la Cláusula Primera de este contrato. b) A salir al saneamiento en casos legales que atenten contra la perturbación del bien objeto del arrendamiento y que surjan con ocasión del contrato de arrendamiento. c) A indemnizar los perjuicios que pudiera sufrir la parte arrendataria por el incumplimiento del contrato, por demanda, denuncia, sanción o litigio de cualquier clase instaurado contra ACUAVALLE S.A. E.S.P., y que tenga relación directa con el contrato de arrendamiento. **DECIMA PRIMERA.- PREFERENCIA:** EL ARRENDADOR entiende que ACUAVALLE S.A. E.S.P., tiene derecho a que se le prefiera en igualdad de circunstancias que a cualquier otra persona en el arrendamiento del inmueble objeto del contrato. **DECIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN UNILATERAL:** Sin que haya lugar al pago de ningún tipo de indemnizaciones, ACUAVALLE S.A. E.S.P., podrá dar por terminado unilateralmente este contrato durante su vigencia inicial o en cualquiera de sus prórrogas, dando aviso por escrito al ARRENDADOR con una anticipación de un (1) mes; EL ARRENDADOR podrá darlo por terminado unilateralmente dando aviso por escrito a ACUAVALLE S.A. E.S.P., con una anticipación mínima de tres (3) meses. **DECIMA TERCERA.- RESTITUCIÓN:** ACUAVALLE S.A. E.S.P. restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato. **DECIMA CUARTA.- DESAHUCIO:** En el evento que EL ARRENDADOR necesite el inmueble para reconstruirlo o repararlo con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin entrega o desocupación, o necesite ser demolido por su estado de ruina o cuando ACUAVALLE S.A. E.S.P., haya incumplido el contrato EL ARRENDADOR desahuciará a ACUAVALLE S.A. E.S.P., con no menos de dos (2) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato. **DECIMA QUINTA.- CONSTITUCION EN MORA:** La constitución en mora requerirá para efectos del presente contrato, de pronunciamiento judicial; por lo tanto ACUAVALLE S.A. E.S.P., no renuncia al requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DECIMA SEXTA.- CESIÓN:** ACUAVALLE S.A. E.S.P., no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones que adquiere, salvo autorización escrita del ARRENDADOR. **DECIMA SEPTIMA.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato a su ejecución y terminación, se intentaría resolver directamente por las partes por arreglo directo. Si no se llegare a un acuerdo respecto a las mismas diferencias en un término de un (1) mes, éstas se resolverán ante el juez competente del contrato. **DECIMA OCTAVA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Complementa y hace parte integral del presente contrato los siguientes documentos: a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía b) Folio de matrícula inmobiliaria No.375-75144 de la Oficina de

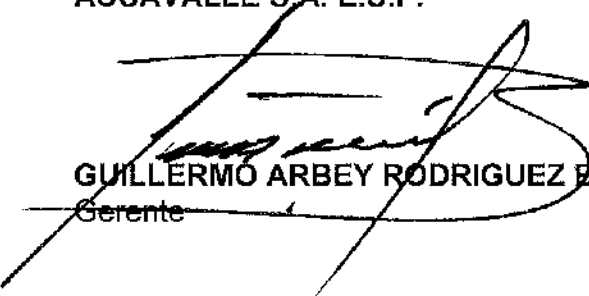


SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MUNICIPIO DE OBANDO.  
No. 090-19

Instrumentos Públicos de Cartago (V). d) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 35019 del 21 de Agosto de 2019. **DECIMA NOVENA.- SUPERVISION.** La cual será ejercida por el Jefe del Departamento de Gestión de Servicios Administrativos de y/o quien haga sus veces, de ACUAVALLE S.A. - E.S.P. de conformidad con las normas legales sobre la materia. **VIGESIMA.- DOMICILIO Y DIRECCIONES.** Para todo efecto legal, se conviene como único domicilio de las partes, la ciudad Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca. Para los efectos relativos a las comunicaciones y citaciones relativas a la ejecución contractual, las partes tendrán las siguientes direcciones: **ACUAVALLE S.A. E.S.P.:** Avenida 5 Norte No.23AN-41, teléfono 6203400, Cali (V). **EL ARRENDADOR:** Calle 4 No. 3-29 municipio de Obando (V). En el evento de cambio de dirección, deben comunicárselo inmediatamente. **VIGESIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales el presente contrato se entiende perfeccionado desde el momento en que se firma por ambas partes. En constancia de lo convenido, se firma este documento en un (1) ejemplar del mismo tenor, con destino a las partes, en Santiago de Cali, a los dos (2) día del mes de Septiembre del año Dos Mil Diecinueve (2019)

ACUAVALLE S.A. E.S.P.

EL ARRENDADOR

  
GUILLERMO ARBEY RODRIGUEZ B  
Gerente

  
JOSE DORANCE FRANCO PEREZ  
CC No. 2.586.951 de Obando (V)

Proyecto: Marco Aurelio Zambrano Lobaton— Profesional IIII – Dirección Jurídica  
Reviso: Gustavo Adolfo Barona Gutiérrez – Director Jurídico